Szám: ____-____/ 2022

Előkészítésben közreműködött:
Rékasi Éva osztályvezető
Molnár Zoltán ingatlan-nyilvántartási ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS
a hatvani 2603 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. január 14-én Svába Szilárd és Svába Ferenc 3000 Hatvan, Tabán út 63. sz. alatti kérelmezők levélben keresték meg Hatvan Város Önkormányzatát, melyben jelezték, hogy vételi ajánlatot tettek a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlanra a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) tulajdonosi joggyakorlása alatt álló szervnél, de mivel az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztetett be az ingatlanra, ezért kérték az önkormányzattól a hozzájárulás megadását a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásához. Kérelmezők kérelmükben a vételi ajánlatukkal kapcsolatosan más tájékoztatást nem adtak.

2022. január 31-én levélben kértük az NFK tájékoztatását arról, hogy milyen feltételekkel és milyen ingatlan értéken kívánják eladni a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlant, mivel Svába Szilárd és Svába Ferenc megkereste önkormányzatunkat, hogy Hatvan Város Önkormányzata az elővásárlási jogáról mondjon le.

2022. március 4-én kelt levelében az NFK a Svába Szilárd és a Svába Ferenc részére történő értékesítéssel kapcsolatosan tájékoztatást nem adott viszont arról tájékoztatott, hogy a tárgyi ingatlanra 2022. október 15-ig van Svába Ferencnek megbízási szerződése.
Továbbá tájékoztatták önkormányzatunkat a tárgyi ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos lehetőségeiről.
Az önkormányzatnak térítésmentes tulajdonba adással, vagy adás-vételi szerződés megkötését követően van lehetősége az ingatlant megszerezni.
A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 22. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható abban az esetben, ha az 5 ha-t meg nem haladó méretű földrészlet a kérelem benyújtását megelőző 3 évben hasznosítatlan vagy kizárólag megbízási szerződéssel hasznosított volt. Az NFK az ingatlan vizsgálata során megállapította, hogy az a térmértékbeli és a hasznosításra vonatkozó feltételeknek megfelel. A fentiek alapján a jogszabály lehetőséget biztosít a tárgyi ingatlan önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba adásra, amelyről az NFK javaslata alapján a Kormány nyilvános határozattal dönt.

Hatvan Város Önkormányzata korábban többször jelezte vételi szándékát a Magyar Állam tulajdonában és a 2019. december 16.- óta az NFK tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, szántó

művelési ágú hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan. A tulajdonjog megszerzése érdekében Hatvan Város Önkormányzata 2021. május 31-én elővásárlási jogot jegyeztetett be az ingatlan tulajdoni lapjára.

Az önkormányzat részéről először 2018. december 14-én történt megkeresés a MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: MÁV Zrt., székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) felé a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlan részterületének adás-vételével kapcsolatban. Az ingatlan tulajdonszerzésével kapcsolatban több levélváltásra, illetve személyes egyeztetésre is sor került a MÁV Zrt. illetékeseivel. A MÁV Zrt. Vagyonkezelési és gazdálkodási Igazgatóságának a részvételével 2019. január 22-én helyszíni bejárás történt.

2020. április 8-án kelt levelében a MÁV Zrt. arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy az értékesítés előfeltétele a területen lévő közművek kiváltása, ezért erre vonatkozóan előzetes kalkulációt készítettek. A közműkiváltás becsült költsége 2020. évi árszinten a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 81,1 millió Ft. Az Országgyűlés 2019. december 19-i ülésén elfogadta az egyes vagyongazdálkodási tárgyú törvények módosításáról, valamint egyes vagyongazdálkodást érintő rendelkezésekről szóló 2019. évi CXIV törvényt, amely lehetővé teszi a vasúti ingatlanok telekalakítását, melynek során az érintett kábelek vonatkozásában lehetőség adódik használati jogot bejegyezni, így véleményünk szerint nem feltétlenül szükséges a kábelek kiváltása.

Javasoljuk, hogy Hatvan Város Önkormányzata az elővásárlási jogáról ne mondjon le, mivel a Svába Szilárd és Svába Ferenc a hatvani 2603 hrsz.-ú ingatlan vételi ajánlatával kapcsolatos tájékoztatást sem a vevők, sem az eladók nem adták meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Svába Szilárd és Svába Ferenc 3000 Hatvan, Tabán út 63. sz. alatti kérelmezők javára nem mond le a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jogáról a Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, hatvani 2603 hrsz.-ú szántó művelési ágú 39305 m^2 nagyságú ingatlanra vonatkozóan, mivel az ingatlan adás-vételével kapcsolatos információkról a felek a szükséges tájékoztatást nem adták meg.

Határidő: 2021. április 15. (tájékoztatás megküldése)
Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

2. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, hatvani 2603 hrsz.-ú szántó művelési ágú 39305 m^2 nagyságú ingatlan tulajdonjogát a

Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 22. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján ingyenesen kívánja megszerezni.
A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a tulajdonjog megszerzéséhez és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges eljárási cselekmények elvégzésére.

Határidő: 2021. május 6. (kérelem benyújtása)
Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

Hatvan, 2022. március 25.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző